

2.12.98

מוקדמת מס' 3

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 2763

"שיפור תנאי דיור ברחוב רידינג 20,18" - שכ' רמת אביב

שינוי מס' 1 לשנת 1996 - לתכנית בנין ערים מס' 1100.

ושינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 408

1. שם התכנית : תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מס' 2763 - "שיפור תנאי דיור ברחוב רידינג 20,18 - שכ' רמת אביב", שינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 408 ושינוי מס' 1 לשנת 1996 לתכנית מפורטת מס' 1100 (להלן: "התכנית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפים בכתב, (להלן: "התקנון"), גליון אחד של תשריט, (להלן: "התשריט"). כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. הכולל בתים מס' 20,18 ברח' רידינג, חלקה 50 בגוש 6770.
4. שטח התכנית: כ-4.6 דונם.
5. יוזם התכנית: בעלי הדירות ע"י: אדר' קלאודיו לוסטהאוז, גב' עדנה שניר, מר זאב לשוביץ וגב' חיה זיני.
6. בעל הקרקע: פרטיים.
7. עורך התכנית: קלאודיו לוסטהאוז - אדריכל ומתכנן ערים.
8. מטרות התכנית: שיפור תנאי הדיור בבתי מס' 18 ו-20 ברח' רידינג, ע"י:
א. התרת הרחבת 56 יחידות דיור קיימות, לשטח של עד 119 מ"ר שטחים עיקריים ליחידת דיור.
ב. התרת תוספת שטחי שרות לרווחת הדיור ולשיפור תיפקוד המבנים.
ג. שינוי קווי הבנין.
ד. שינוי בהתאם לכך של תכניות בנין ערים מפורטות מס' 1100 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפירסומים מס' 1524, מיום 08.05.69, ושל תכנית מס' 408 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פירסומים מס' 868, מיום 24.08.61 (להלן: "התכנית הראשית").

9. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה ע"י:

א. התרת הרחבת כל יחידות הדיור בתחום התכנית בתנאי ששטח כל יחידת דיור לאחר הרחבה לא יעלה על 119 מ"ר לשטחים עיקריים.

ב. ההרחבות תעשנה במסגרת קווי בנין מירביים להרחבה בהתאם למסומן בתשריט.

ג. שטחי שירות יהיו למטרות המפורטות בחוק ויכללו גם את שטחי השירות הקיימים בבנינים המיועדים להרחבה. בנוסף לכך יותרו שטחי שירות כדלהלן:

- 1) בקומת העמודים המפולשת תותר הרחבת לובי כל בנין עד ל-50 מ"ר, הקמת מחסן משותף לעגלות, אופניים וכדומה, בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר לכל בנין, וכן מחסנים דירתיים, בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר לכל דירה ובתנאי שהגישה למחסנים הדירתיים תהיה מחלל חדר המדרגות הכללי של הבנינים (לובי) בלבד.
- סה"כ שטחי השירות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על 20% משטח החלקה, לכל בנין.
- 2) שטחי השירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיו כאמור בסעיף 10 שלהלן.

10. תנועה ותניה:

א. החניה תהיה בהתאם לתקן ולדרישות אגף התנועה בעירית ת"א-יפו בעת הוצאת היתרי הבניה ותוסדר כולה בתחום המגרש כמסומן בתשריט.

ב. תותר הקמת חניון דו-מפלסי:
שטחי השירות בתחום החניון יותאמו למספר מקומות החניה כנדרש ע"י אגף התנועה.
גובה המפלס העליון לא יעלה על 1.30 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין. מפלס גג החניה לא יעלה על 0.50 מ' מגובה מפלס הקרקע במגרשים הגובלים.

11. תנאים למתן היתרי בניה:

כל תוספת בניה תותנה בשיפוץ מלא או חלקי לחזיתות המורחבות בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

12. יתס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית והוראות תכניות מתאר מקומית מס' 2691 "שינויים להוראות הרחבות דיור", ו-"ג" בניה על גגות בתים".
במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלו להוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

תכנית מס' 2763
דף מס' 3 מ-3 דפים

13. זמן ביצוע: מיידי.

14. אישורים:

חתימת המתכנן: קלאודיו לוסטהאוז אדריכל ומתכנן ערים

חתימת בעל הקרקע:

צנעלשני סיני חיה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה		
מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אשור תכנית: <u>2763</u> מ/א <u>אדא</u>		
התכנית מאשרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום <u>8/10/98</u>		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המקומית
		האריך

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

חתימת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
אישור תכנית מס. ת/א <u>2763</u>
התכנית מאשרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל לסטר
יו"ר הועדה המחוזית

מספרנו: תבע-צ-0544

מ/א